

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## **HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đối với các thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**

**Năm 2022**



## MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
2	Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu)
3	Đơn đăng ký nhận lại khoản tiền đặt trước (mẫu)
4	Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh và giá khởi điểm
5	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá QSDD
6	Quyết định phê duyệt điều chỉnh Phương án đấu giá QSDD
7	Quy chế cuộc đấu giá
8	Nội quy phòng đấu giá
9	Sơ đồ khu đất đấu giá



Số: 1385./2022/TB

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2022

## THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án  
Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà,  
huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

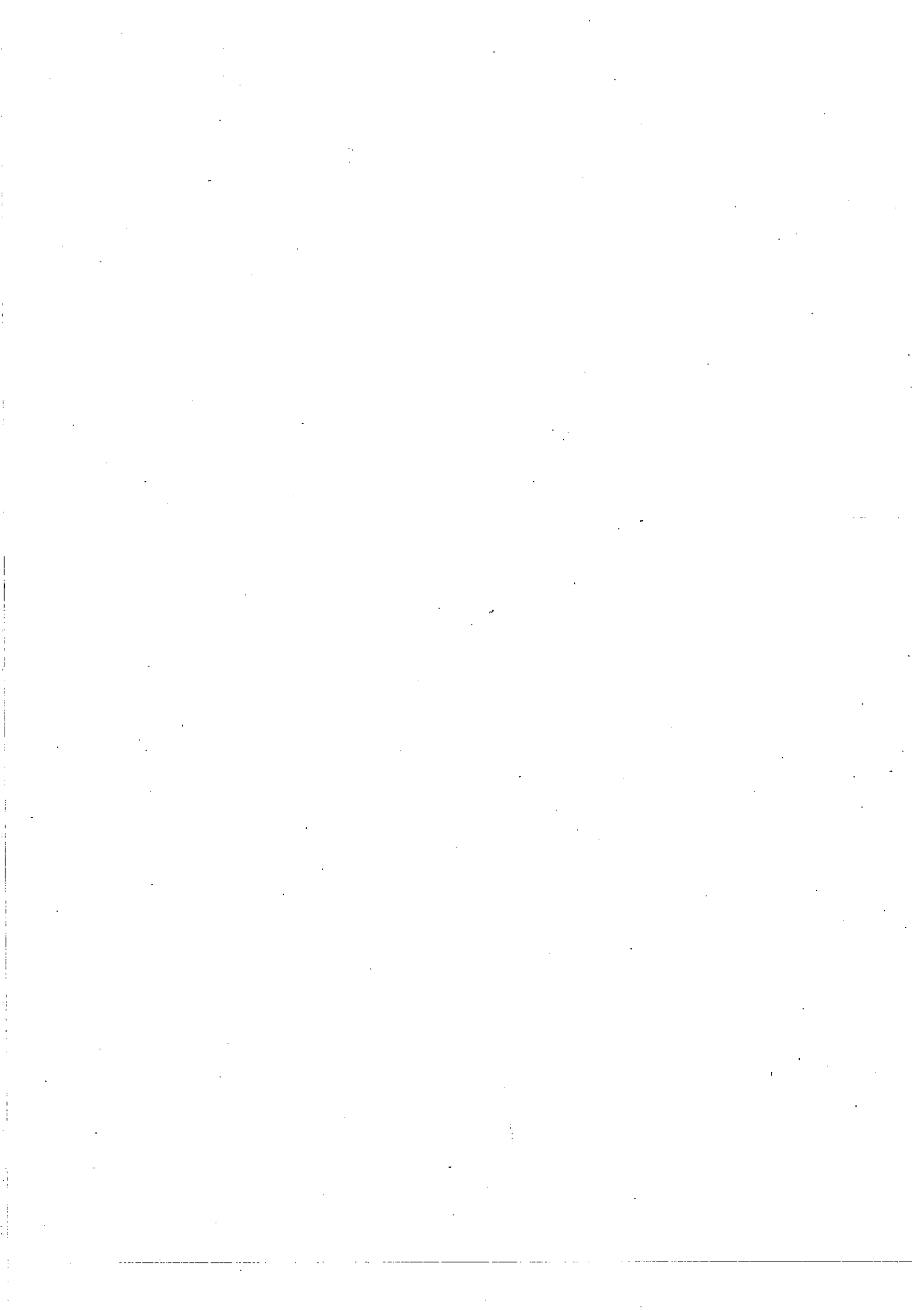
### 1. Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Đông Anh giao cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh (Địa chỉ: Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

### 2. Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá:

STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa	Tiền đặt trước (đồng)
1.	LK3-1	260,50	40.200.000	166,59	63,95	5	2.094.000.000
2.	LK3-2	126,00	37.900.000	106,85	84,80	5	955.000.000
3.	LK3-3	126,00	37.900.000	106,85	84,80	5	955.000.000
4.	LK3-4	126,00	37.900.000	106,85	84,80	5	955.000.000
5.	LK3-5	126,00	37.900.000	106,85	84,80	5	955.000.000
6.	LK3-6	270,87	40.200.000	170,41	62,91	5	2.177.000.000
7.	LK3-7	139,20	38.500.000	114,37	82,16	5	1.071.000.000
8.	LK3-8	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
9.	LK3-9	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
10.	LK3-10	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
11.	LK3-11	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
12.	LK3-12	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000



13.	LK3-13	230,87	40.200.000	154,48	66,91	5	1.856.000.000
14.	LK3-14	228,71	40.200.000	153,53	67,13	5	1.838.000.000
15.	LK3-15	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
16.	LK3-16	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
17.	LK3-17	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
18.	LK3-18	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
19.	LK3-19	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
20.	LK3-20	139,20	38.500.000	114,37	82,16	5	1.071.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.165,35</b>					

- Bước giá: **300.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở;

- Hình thức sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

### **3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

**3.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá từng thửa đất bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá.

**3.2. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

### **4. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá**

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai.

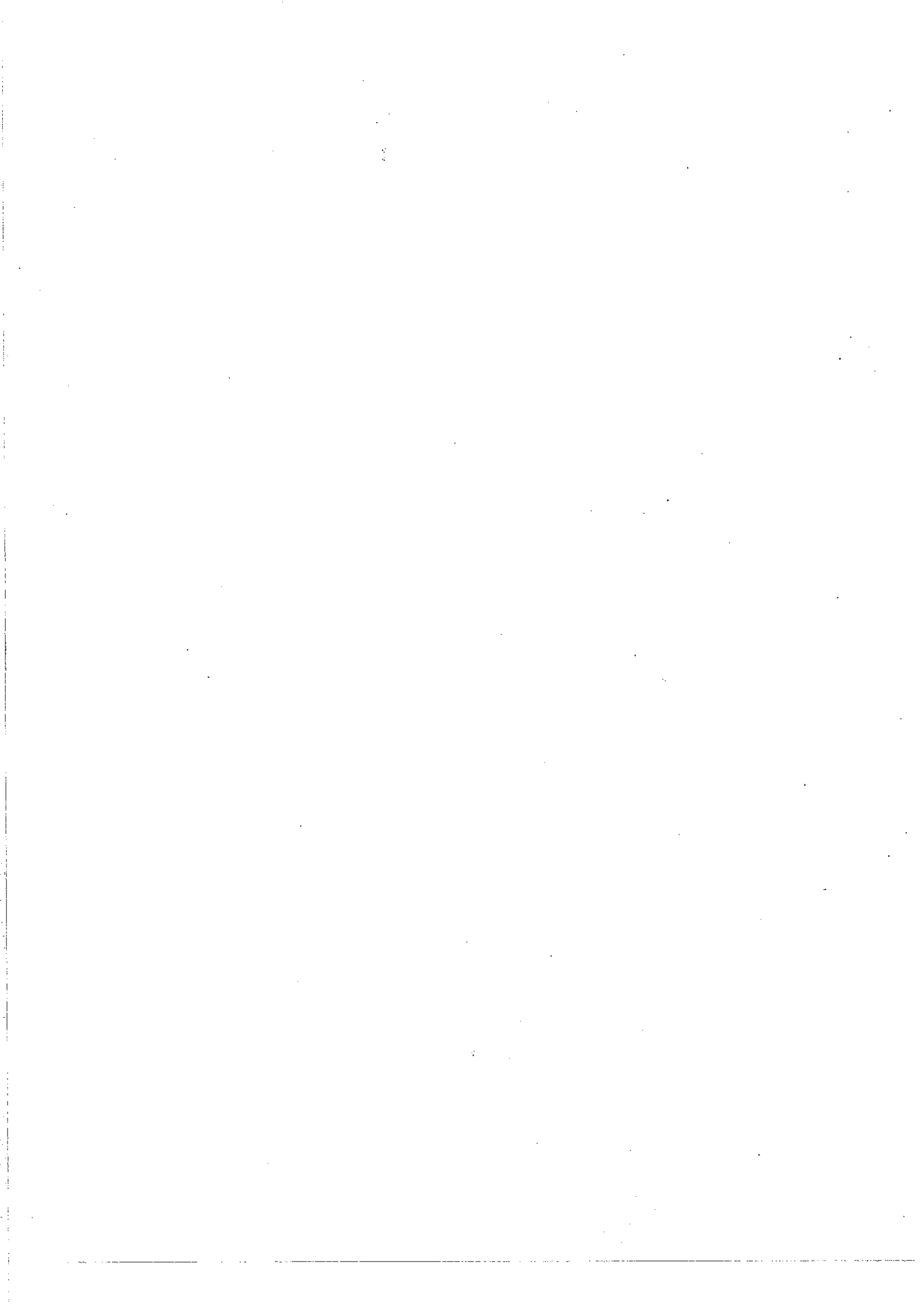
- Điều kiện tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ đủ 18 tuổi trở lên thuộc đối tượng tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá Tài sản và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Đông Anh phê duyệt, và không thuộc trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá Tài sản.

### **5. Thời gian và cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:**

#### **5.1. Thời gian, cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá**

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đông Anh (<https://donganh.hanoi.gov.vn/>).

K. H. Đ.  
CỔ  
ĐẤU GIÁ  
SỐ 5  
ĐÔNG ANH X





\* Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được in, tải miễn phí theo quy định của Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội.

- Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá trực tiếp tại địa điểm: Trung tâm Chính trị huyện Đông Anh (Địa chỉ: thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: từ 08h00 ngày 19/8/2022 đến hết 17h00 ngày 07/9/2022 (trong giờ hành chính).

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia) trực tiếp tại địa chỉ: Trung tâm Chính trị huyện Đông Anh (Địa chỉ: thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

## 5.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Ban QLDA ĐTXD huyện Đông Anh và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia).

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký, ghi rõ họ tên. Sau đó, bỏ Đơn đăng ký tham gia đấu giá vào phong bì nhỏ (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia và Ban QLDA ĐTXD huyện Đông Anh), ghi tên vào phần bên trái của phong bì, dán kín và ký tên lên mép phong bì đã được dán kín.

b. Bản sao chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú (Trường hợp các Giấy chứng từ nêu trên bị thất lạc phải có xác nhận của cơ quan công an địa phương nơi đăng ký thường trú).

c. Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia phát hành.

d. Bản sao tài liệu chứng minh về việc nộp khoản tiền đặt trước (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi).

đ. Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

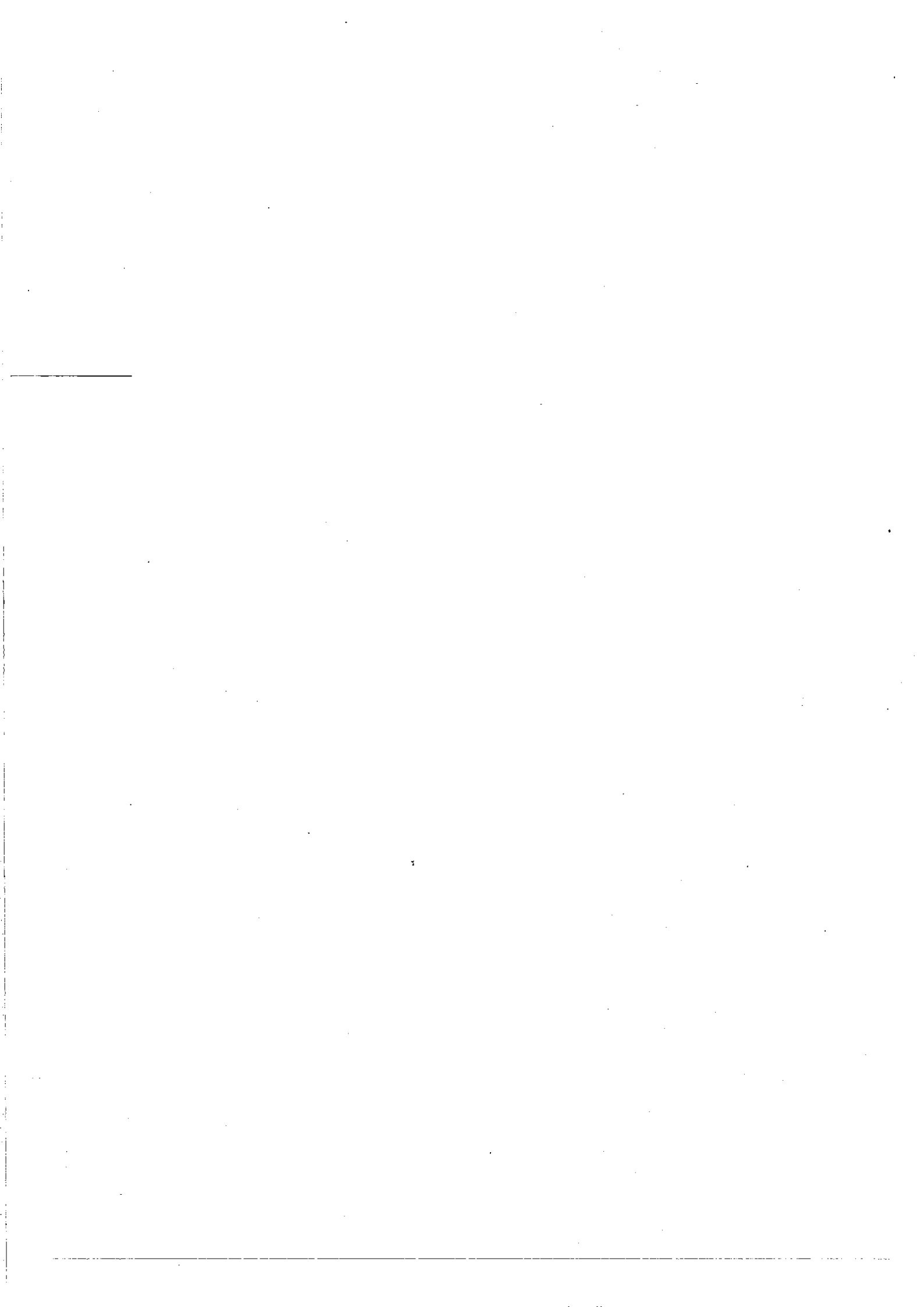
Lưu ý: Hộ gia đình, cá nhân khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ theo quy định tại Phương án, Quy chế cuộc đấu giá.

## 6. Tiền hồ sơ đấu giá và Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá theo quy định là:

- Tiền hồ sơ đấu giá (căn cứ Khoản 2 Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định): 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất đăng ký đấu giá (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên thửa đất đấu giá);

Hình thức nộp tiền hồ sơ: nộp tiền mặt (có phiếu thu tiền) tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: Trung tâm Chính trị huyện Đông Anh (Địa chỉ: thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).



- **Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt) (được làm tròn đến đơn vị hàng triệu đồng để tạo điều kiện cho công tác tổ chức việc đấu giá và người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: nộp tiền vào tài khoản ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

6.1. Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 3140222265555

Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh

6.2. Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 029154848888

Mở tại: Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Anh

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC..." nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ "Số lượng thửa đất: ....." ô LK3 xã Vân Hà, huyện Đông Anh.

\* Lưu ý: Không ghi cụ thể ký hiệu thửa đất đăng ký tham gia đấu giá trong nội dung chuyển khoản.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, CMND 012345678 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ 02 thửa đất tại ô LK3 xã Vân Hà, huyện Đông Anh.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 07/9/2022 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/9/2022 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng do Ngân hàng cung cấp).

Đối với các trường hợp đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng nộp tiền đặt trước sau thời gian 17h00 ngày 07/9/2022 (là thời hạn nộp hồ sơ) phải cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước làm căn cứ xét điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

- Thời gian tiếp nhận bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước của Hồ sơ đăng ký đấu giá: đến 17h00 ngày 08/9/2022. Tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

\* Lưu ý: Khi đến nộp bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước, người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình Giấy tiếp nhận hồ sơ của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia (thể hiện đã nộp hồ sơ đăng ký đấu giá đúng thời hạn quy định) và xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/ Hộ chiếu để đối chiếu xác nhận thông tin người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

## 7. Thời gian, địa điểm xem xét thực địa khu đất đấu giá:

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.



- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia để được xếp lịch hẹn đi xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 05/9 và 06/9/2022 (giờ hành chính).

#### **8. Thời gian, địa điểm xét điều kiện tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Ngày 09/9/2022 (Thứ Sáu).
- Địa điểm: Phòng họp Tầng 3 – Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng huyện Đông Anh.

#### **9. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: **08 giờ 30 phút ngày 10/9/2022 (Thứ bảy).**
- Địa điểm: Hội trường Trung tâm chính trị huyện Đông Anh - Địa chỉ: Thôn Dán Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

*\* Lưu ý: Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có văn bản uỷ quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được uỷ quyền.*

Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia; ĐT: 024.37.622.619.
- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh; ĐT: 0243.8834630.

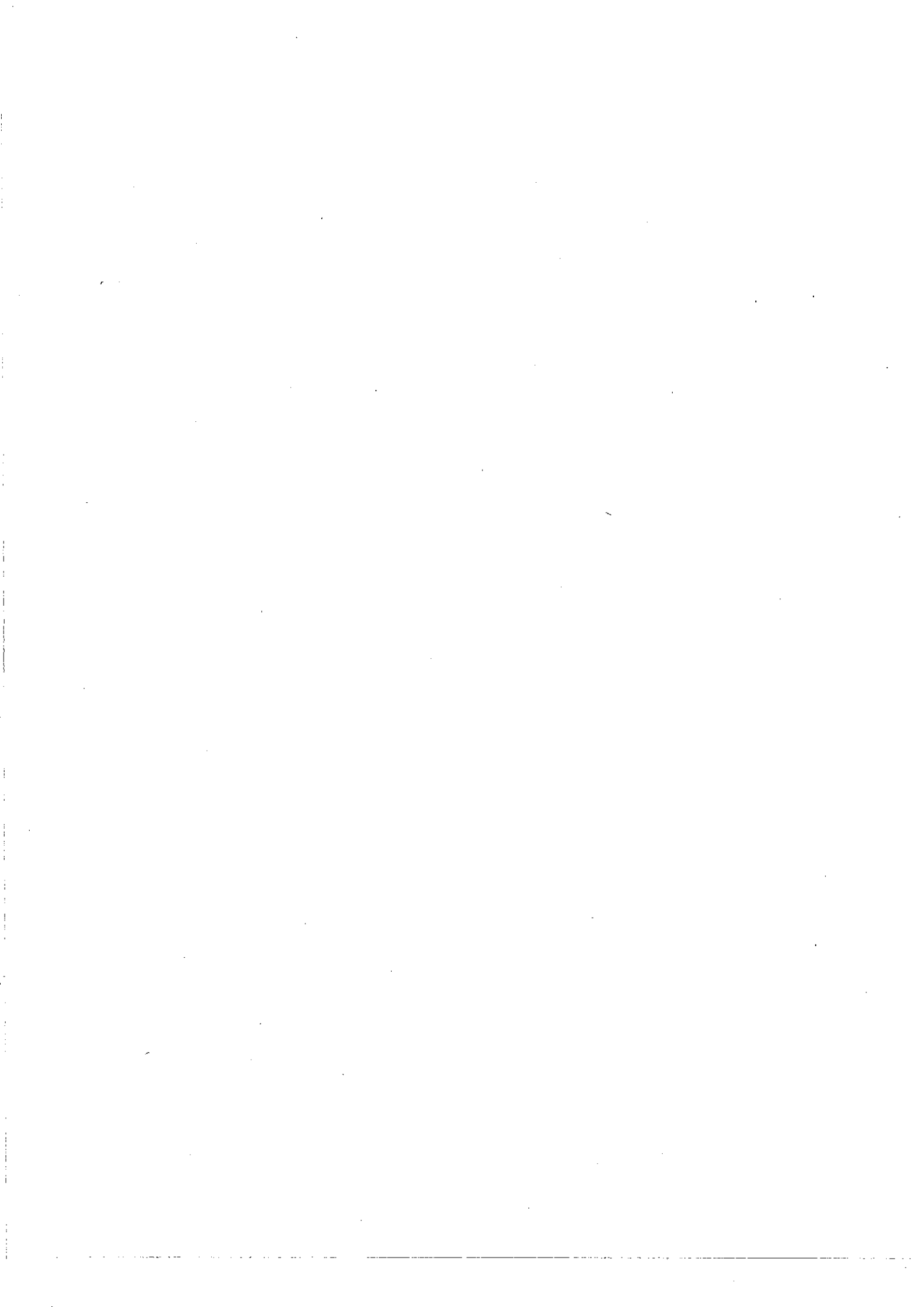
#### **Nơi nhận:**

- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử Sở TN&MT Hà Nội;
- Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đông Anh;
- Ban QLDA ĐTXD huyện Đông Anh;
- UBND xã Vân Hà, huyện Đông Anh
- Trung tâm chính trị huyện Đông Anh  
(Nơi tổ chức đấu giá)
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
SỐ 5 – QUỐC GIA  
GIÁM ĐỐC**



**Lê Việt Nga**



**DĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đối với các thửa đất trong  
ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại  
xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**

**Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh  
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia**

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

Địa chỉ: .....

Điện thoại liên hệ:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: .....

Do cơ quan: ..... cấp ngày .....tháng ..... năm .....

Đại diện (nếu có): .....

Căn cứ Thông báo số 1385/2022/TB ngày 18/8/2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đối với các thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất ký hiệu: Thửa LK3-..... (bằng chữ: .....) tại ô đất LK3 xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 12504/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 và Quyết định điều chỉnh phương án số 8135/QĐ-UBND ngày 06/7/2022 của UBND huyện Đông Anh.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 12504/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 và Quyết định điều chỉnh phương án số 8135/QĐ-UBND ngày 06/7/2022 của UBND huyện Đông Anh;

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành;

3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 2022

**Người đăng ký tham gia đấu giá**

(Ký và ghi rõ họ tên)





**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ**

*Hình thức nhận lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá*

**Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 – Quốc gia**

Tên tôi là: .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: .....

Do cơ quan: ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại liên hệ: .....

Là người nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế cuộc đấu giá, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, thì tôi đề nghị được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp theo hình thức như sau:

*(Người đăng ký tham gia đấu giá tích vào ô trống ở dưới để lựa chọn 1 trong 2 hình thức nhận khoản tiền đặt trước)*

**Nhận tiền mặt theo thông báo của tổ chức đấu giá tài sản**

**Nhận chuyển khoản tiền vào tài khoản ngân hàng theo thông tin như sau:**

Số tài khoản: .....

Tại Ngân hàng: .....

Chi nhánh: .....

Chủ tài khoản: .....

*Chúng tôi cam kết không có khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến việc tổ chức đấu giá, việc hoàn trả khoản tiền đặt trước và chịu mọi chi phí chuyển khoản phát sinh khi nhận lại khoản tiền đặt trước (nếu có).*

*Trân trọng cảm ơn.*

....., ngày ... tháng ... năm 2022

**NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐÔNG ANH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 45/2022/QĐ-UBND

Đông Anh, ngày 29 tháng 7 năm 2022

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất tại xã Văn Hà, huyện Đông Anh.**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Luật Đấu Giá tài sản năm 2016;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ về quy định thi hành một số điều luật của Luật Giá về thẩm định giá; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 về việc quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây*

dụng; điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTMT-BTP ngày 04/4/2015 về quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của ban Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố quy định về đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 34/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022; số 225/QĐ-UBND ngày 17/01/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Đông Anh; số 4380/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 về việc giao UBND huyện Đông Anh 45.980,4m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) để thực hiện dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất; số 1841/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về ủy quyền quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với thửa đất có giá trị theo quy định tại Bảng giá đất dưới 30 tỷ đồng trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hướng dẫn liên ngành số 7061/HD-LN:HDLN:STC-STNMT-SXD-CT ngày 23/10/2019 của Liên ngành: Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế về việc xác định giá khởi điểm đấu giá QD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 8612/STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội về việc hướng dẫn xác định ranh giới đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện dự án

Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Đông Anh: số 12504/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong ô đất LK3; số 12568/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 về việc phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng 20 thửa đất trong ô đất LK3; số 6379/QĐ-UBND ngày 01/06/2022 về việc phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn đơn vị tư vấn xác định hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm; đơn vị tư vấn xác định mốc giới, trích đo lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ đấu giá QSD đất đối với các thửa đất trong ô đất LK3; số 6759/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc chỉ định đơn vị tư vấn xác định giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đối với các thửa đất trong ô đất LK3; số 8135/QĐ-UBND ngày 06/7/2022 v/v điều chỉnh một số nội dung trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội được ban hành kèm theo Quyết định số 12504/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 của UBND huyện Đông Anh;

Căn cứ các Văn bản của UBND huyện Đông Anh: số 296/UBND-TCKH ngày 02/02/2021 về việc giao nhiệm vụ lựa chọn đơn vị Tư vấn xác định giá đất làm cơ sở để xuất phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Huyện; số 1595/UBND-TNMT ngày 04/6/2021 về việc giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá QSD các ô đất tại khu đấu giá QSD đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh;

Căn cứ Kế hoạch số 487/KH-UBND ngày 31/12/2021 của UBND huyện Đông Anh về Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2022 trên địa bàn huyện Đông Anh;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 2007.03/2022/ANDUONG-CT ngày 20/7/2022 của Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư và Định giá An Dương;

Căn cứ Văn bản số 714/TNMT ngày 29/7/2022 của Phòng Tài nguyên & Môi trường Huyện về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất và phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất đối với 20 thửa đất liền kề LK3 thuộc khu đấu giá QSD đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh và đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Đông Anh tại Tờ trình số 177/TTr-TCKH ngày 29/7/2022.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh cụ

thể như sau:

1. Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 20 thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh chi tiết theo Phụ lục số 01.

2. Phê duyệt giá khởi điểm đối với 20 thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh chi tiết theo Phụ lục số 02.

**Điều 2.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký và có thể được sửa đổi bổ sung (nếu xét thấy cần thiết) cho đến khi hết hiệu lực là sau 12 tháng. Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan tổng hợp hồ sơ, gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định trình UBND Huyện xem xét phê duyệt điều chỉnh giá khởi điểm cho phù hợp khi bảng giá đất theo quy định của UBND Thành phố Hà Nội có sự thay đổi hoặc giá đất trên thị trường có sự biến động.

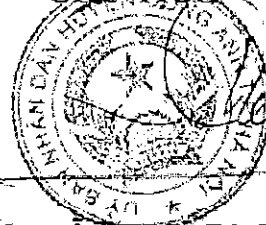
**Điều 3.** Chánh văn phòng HĐND và UBND Huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường, Quản lý Đô thị; Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD Huyện; Chủ tịch UBND xã Vân Hà và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3; (T/h)
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN <sup>12/7</sup>

CHỦ TỊCH



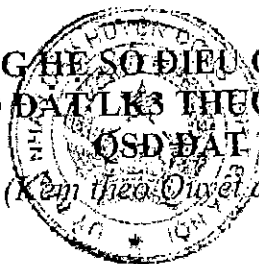
Nguyễn Xuân Linh

## Phụ lục 01

**BẢNG HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT CỦA CÁC THỪA ĐẤT TRONG  
Ô ĐÁT LK3 THEO DỰ ÁN XÂY DỰNG HTKT KHU ĐÁU GIÁ**

**Ô ĐÁT ĐẤT TẠI XÃ VĂN HÀ, HUYỆN ĐÔNG ANH**

(Kèm theo Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 17/2022 của  
UBND huyện Đông Anh)



STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Vị trí khu đất theo QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND TP Hà Nội	Đơn giá theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND TP Hà Nội (đồng/m <sup>2</sup> )	Hệ số điều chỉnh giá đất phê duyệt (lần)
1	LK3-1	260,50	Vị trí 2 đường Văn Hà (đoạn từ ngã ba Cổ Châu đến ngã ba thôn Thiêt Ứng và Ngọc Lôi đến lối rẽ vào thôn Châu Phong)	3.049.000	13,18
2	LK3-2	126,0		3.049.000	12,43
3	LK3-3	126,0		3.049.000	12,43
4	LK3-4	126,0		3.049.000	12,43
5	LK3-5	126,0		3.049.000	12,43
6	LK3-6	270,87		3.049.000	13,18
7	LK3-7	139,20		3.049.000	12,63
8	LK3-8	139,20		3.049.000	11,32
9	LK3-9	139,20		3.049.000	11,32
10	LK3-10	139,20		3.049.000	11,32
11	LK3-11	139,20		3.049.000	11,32
12	LK3-12	139,20		3.049.000	11,32
13	LK3-13	230,87		3.049.000	13,18
14	LK3-14	228,71		3.049.000	13,18
15	LK3-15	139,20		3.049.000	11,32
16	LK3-16	139,20		3.049.000	11,32

STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Vị trí khu đất theo QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND TP Hà Nội	Đơn giá theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND TP Hà Nội (đồng/m <sup>2</sup> )	Hệ số điều chỉnh giá đất phê duyệt (lần)
17	LK3-17	139,20	Vị trí 2 đường Vân Hà (đoạn từ ngã ba Cổ Châu đến ngã ba thôn Thiết Ứng và Ngọc Lôi đến lối rẽ vào thôn Châu Phong	3.049.000	11,32
18	LK3-18	139,20		3.049.000	11,32
19	LK3-19	139,20		3.049.000	11,32
20	LK3-20	139,20		3.049.000	12,63
	<b>Tổng</b>	<b>3.165,35</b>			



## Phụ lục 02

**BẢNG HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT CỦA CÁC THỬA ĐẤT TRONG  
 Ô ĐẤT LK3 THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG HTKT KHU ĐÁU GIÁ  
 QSD ĐẤT TẠI XÃ VÂN HÀ, HUYỆN ĐÔNG ANH**



(Kèm theo Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 17/2022 của  
 UBND huyện Đông Anh)

STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Vị trí khu đất theo QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND TP Hà Nội	Đơn giá theo QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND TP Hà Nội (đồng/m <sup>2</sup> )	Hệ số điều chỉnh giá đất (lần)	Giá khởi điểm phê duyệt (đồng /m <sup>2</sup> )
1	LK3-1	260,50	Vị trí 2 đường Vân Hà (đoạn từ ngã ba Cổ Châu đến ngã ba thôn Thiết Ứng và Ngọc Lôi đến lối rẽ vào thôn Châu Phong)	3.049.000	13,18	40.200.000
2	LK3-2	126,0		3.049.000	12,43	37.900.000
3	LK3-3	126,0		3.049.000	12,43	37.900.000
4	LK3-4	126,0		3.049.000	12,43	37.900.000
5	LK3-5	126,0		3.049.000	12,43	37.900.000
6	LK3-6	270,87		3.049.000	13,18	40.200.000
7	LK3-7	139,20		3.049.000	12,63	38.500.000
8	LK3-8	139,20		3.049.000	11,32	34.500.000
9	LK3-9	139,20		3.049.000	11,32	34.500.000
10	LK3-10	139,20		3.049.000	11,32	34.500.000
11	LK3-11	139,20		3.049.000	11,32	34.500.000
12	LK3-12	139,20		3.049.000	11,32	34.500.000
13	LK3-13	230,87		3.049.000	13,18	40.200.000
14	LK3-14	228,71		3.049.000	13,18	40.200.000
15	LK3-15	139,20		3.049.000	11,32	34.500.000
16	LK3-16	139,20		3.049.000	11,32	34.500.000

STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Vị trí khu đất theo QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND TP Hà Nội	Đơn giá theo QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND TP Hà Nội (đồng/m <sup>2</sup> )	Hệ số điều chỉnh giá đất (lần)	Giá khởi điểm phê duyệt (đồng /m <sup>2</sup> )
17	LK3-17	139,20	Vị trí 2 đường Vân Hà (đoạn từ ngã ba Cổ Châu đến ngã ba thôn Thiết Úng và Ngọc Lôi đến lối rẽ vào thôn Châu Phong)	3.049.000	11,32	34.500.000
18	LK3-18	139,20		3.049.000	11,32	34.500.000
19	LK3-19	139,20		3.049.000	11,32	34.500.000
20	LK3-20	260,50		3.049.000	12,63	38.500.000
	<b>Tổng</b>	<b>3.165,35</b>				

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐÔNG ANH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 12504/QĐ-UBND

Đông Anh, ngày 19 tháng 10 năm 2021

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trong các ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH**

*Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;*

*Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 126/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp về quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban*



hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 1184/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Đông Anh; số 4380/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 về việc giao UBND huyện Đông Anh 45.980,4 m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Văn bản số 8612/STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội về việc hướng dẫn xác định ranh giới đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh;

Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 15/4/2014 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 11989/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1595/UBND-TNMT ngày 04/6/2021 của UBND huyện Đông Anh về việc giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá QSD các ô đất tại khu đất đấu giá QSD đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh.

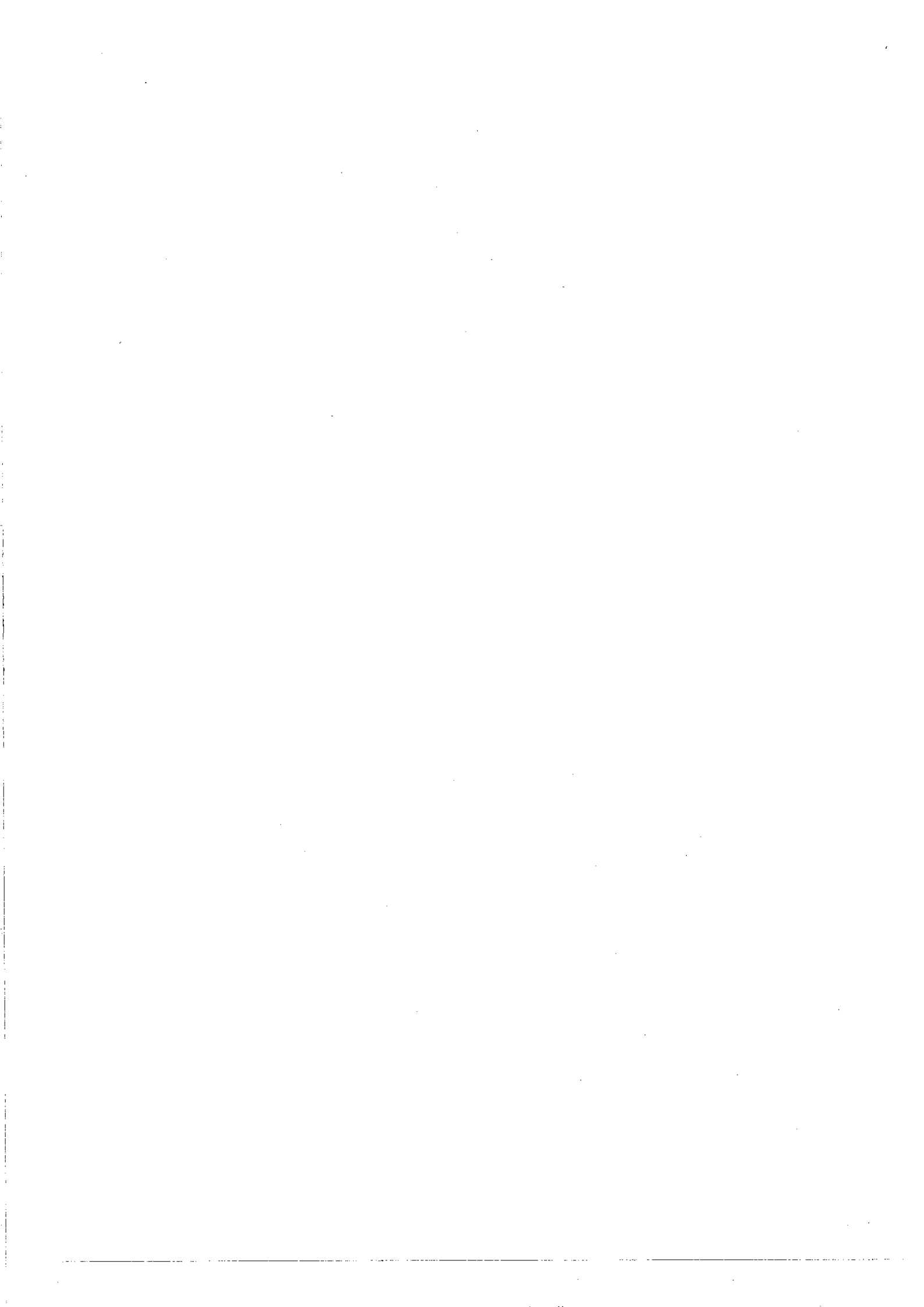
Theo đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện tại Tờ trình số MTTTr-QLDA ngày 18/10/2021 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất trong ô đất LK1 thuộc dự án xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh (Kèm theo phương án) và của Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Tờ trình số 1042/TTr-TNMT ngày 18/10/2021.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trong các ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh.

(Có Phương án kèm theo)

**Điều 2.** Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm tham mưu UBND Huyện lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, ký hợp đồng thuê đơn vị theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tại khu đất nêu trên theo đúng các quy định hiện



hành và phương án được phê duyệt đảm bảo đúng tiến độ kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tư pháp; Chánh thanh tra Huyện; Chi cục trưởng Chi cục Thuế huyện; Giám đốc Kho bạc nhà nước Đông Anh; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đông Anh; Giám đốc đơn vị thực hiện phiên đấu giá; Chủ tịch UBND xã Văn Hà; Các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: /

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố;
- Các Sở: Tài nguyên & Môi trường, Tài chính;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- Các Đ/c Phó Chủ tịch UBND Huyện;
- Lưu. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Dũng







## PHƯƠNG AN

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trong các ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Văn Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 12504/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 của UBND huyện Đông Anh)

### I. Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;  
Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;  
Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;  
Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019;  
Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 126/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;  
Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp về quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;  
Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;  
Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 1184/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Đông Anh; số 4380/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 về việc giao UBND huyện Đông Anh 45.980,4 m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại xã Văn Hà, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công

3

tác giải phóng mặt bằng) để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Văn bản số 8612/STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội về việc hướng dẫn xác định ranh giới đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh;

Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 15/4/2014 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 11989/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1595/UBND-TNMT ngày 04/6/2021 của UBND huyện Đông Anh về việc giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá QSD các ô đất tại khu đất đấu giá QSD đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh.

## II. Nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Danh mục, vị trí ranh giới khu đất đấu giá, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng:

### 1.1. Vị trí ranh giới khu đất đấu giá:

Ô đất LK3 nằm ở phía Đông Nam của Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh:

- Phía Đông Nam giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang rộng 13,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 3mx2);

- Phía Tây Nam giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang rộng 13,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 3mx2);

- Phía Đông Bắc giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang rộng 12m (lòng đường 6m; vỉa hè 3mx2);

- Phía Tây Bắc giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang rộng 13,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 3mx2).

Gồm 20 thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh với những chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất	Diện tích xây dựng	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa công trình
		(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(Tầng)
<b>Ô đất LK3</b>		<b>3.165,35</b>			
1.	LK3-1	260,50	166,59	63,95	5
2.	LK3-2	126,00	106,85	84,80	5
3.	LK3-3	126,00	106,85	84,80	5



TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất	Diện tích xây dựng	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa công trình
		(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(Tầng)
4.	LK3-4	126,00	106,85	84,80	5
5.	LK3-5	126,00	106,85	84,80	5
6.	LK3-6	270,87	170,41	62,91	5
7.	LK3-7	139,20	114,37	82,16	5
8.	LK3-8	139,20	114,37	82,16	5
9.	LK3-9	139,20	114,37	82,16	5
10.	LK3-10	139,20	114,37	82,16	5
11.	LK3-11	139,20	114,37	82,16	5
12.	LK3-12	139,20	114,37	82,16	5
13.	LK3-13	230,87	154,48	66,91	5
14.	LK3-14	228,71	153,53	67,13	5
15.	LK3-15	139,20	114,37	82,16	5
16.	LK3-16	139,20	114,37	82,16	5
17.	LK3-17	139,20	114,37	82,16	5
18.	LK3-18	139,20	114,37	82,16	5
19.	LK3-19	139,20	114,37	82,16	5
20.	LK3-20	139,20	114,37	82,16	5

**1.2. Hiện trạng sử dụng đất:** Hiện trạng các ô đất đấu giá đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

**1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:** Khu đất đấu giá đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh; khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

**1.4. Thông tin quy hoạch xây dựng (tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500):** Khu đất đấu giá thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh được UBND huyện Đông Anh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 15/4/2014 và phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 11989/QĐ-UBND ngày 11/10/2021.

**2. Mục đích, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất:**

**2.1. Mục đích sử dụng đất:** Đất ở.

**2.2. Hình thức sử dụng đất:** Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**2.3. Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài.

**3. Dự kiến thời gian và địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất**

**3.1. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:** Từ Quý IV/2021 đến Quý II/2022.

- Niêm yết việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 35 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;



- Thông báo công khai việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 57 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

**3.2. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Theo Thông báo mời tham gia đấu giá.

**4. Đối tượng, người tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia đấu giá**

**4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại khoản 1 Điều 55 của Luật Đất đai 2013; phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và theo quy định tại Phương án này.

**4.2. Người tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá, từ đủ 18 tuổi trở lên và có đủ năng lực hành vi dân sự và phải trực tiếp trả giá. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Tổ chức đấu giá tài sản trước khi mở cuộc đấu giá.

**4.3. Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:**

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội, cụ thể:

a. Các trường hợp không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai;

b. Trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của: Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;





- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

c. Các trường hợp không đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại điều 38 Luật đấu giá tài sản.

**5. Tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá:**

**5.1. Tiền mua hồ sơ:**

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ được quy định theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC.

Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

**5.2. Khoản tiền đặt trước:**

a) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định cụ thể trong thông báo mời đấu giá.

b) Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản (thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá). Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c) Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

d) Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

đ) Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá trong các trường hợp được quy định tại Khoản 6 Điều 39, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và sẽ được quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá.

e) Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đã niêm yết, thông báo công khai.

**5.3. Tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá và Thông báo mời đấu giá.**

**5.4. Hồ sơ tham gia đấu giá:**

**a. Đăng ký tham gia đấu giá:**

Người có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá phải mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm bán hồ sơ mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày. Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất (tối đa bằng với số thửa đất đưa ra đấu giá), đơn đăng ký ghi rõ số hiệu thửa đất



tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì ghi tên, dán kín nộp theo thời gian quy định cùng với điều kiện phải nộp đủ khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. (Phong bì đăng ký số hiệu thửa đất đấu giá được bảo mật và chỉ mở ra khi xét tư cách đấu giá). Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất theo số hiệu thửa đất đã đăng ký.

**b. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:**

- Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu): Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký và ghi rõ họ tên;
- Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Căn cước công dân (còn thời hạn);
- Bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú;
- Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);
- Chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá).

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho tổ chức đấu giá tài sản để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

**6. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

**6.1. Nguyên tắc đấu giá:**

- Tuân thủ quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.
- Bảo mật về tài khoản truy cập, thông tin về người tham gia đấu giá và các thông tin khác theo quy định của pháp luật trong trường hợp thực hiện cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến.

- Bảo đảm tính khách quan, minh bạch, an toàn, an ninh mạng trong trường hợp thực hiện cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến.

- Việc mở cuộc đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:

+ Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên;

+ Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người trả giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất (thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan).

**6.2. Hình thức đấu giá:**

Đấu giá từng thửa đất (số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trong cùng một đợt được xác định cụ thể theo thông báo mời tham gia đấu giá và quy chế cuộc đấu



giá) bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá hoặc bằng hình thức đấu giá trực tuyến.

Căn cứ tình hình và điều kiện thực tế để tổ chức cuộc đấu giá, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất quyết định áp dụng lựa chọn hình thức đấu giá phù hợp, đảm bảo việc tổ chức đấu giá đúng quy định pháp luật.

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm ban hành Quy chế cuộc đấu giá đúng quy định pháp luật và phù hợp với hình thức đấu giá.

### **6.3. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

**7. Kinh phí thực hiện đấu giá, dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:**

#### **7.1. Kinh phí thực hiện đấu giá**

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

#### **7.2. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá**

- Dự kiến giá trị thu được: 150 tỷ đồng.

- Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Xây dựng các công trình của Huyện và Thành phố theo quy định.

### **8. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:**

**8.1. Đơn vị được UBND huyện Đông Anh giao tổ chức thực hiện việc đấu giá:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

**8.2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá** (Tổ chức đấu giá tài sản): là Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật, được UBND huyện Đông Anh quyết định lựa chọn, giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá được thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của UBND huyện Đông Anh và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

#### **8.3. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:**

Căn cứ Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh Thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của mình và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Nội dung thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

a) Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;



b) Vị trí, diện tích thửa đất đấu giá (trường hợp nhiều thửa đất thì lập phụ lục hồ sơ chi tiết đính kèm);

c) Giá khởi điểm của thửa đất đấu giá;

d) Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

đ) Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá.

Việc ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 33 Luật Đấu giá tài sản.

### **9. Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá:**

**9.1.** Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 8 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UB ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội.

**9.2.** Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành Văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá quyền sử dụng đất tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

### **10. Phê duyệt kết quả đấu giá**

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận bản giao hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành Quyết định Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc.

Hồ sơ trình ban hành Quyết định Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

### **11. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước**

**11.1.** Căn cứ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện Đông Anh ra thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Nhà đầu tư trúng đấu giá.

**11.2.** Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, cụ thể như sau:





a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của Chi cục thuế huyện Đông Anh, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

b) Quá thời hạn quy định tại điểm a mục này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

c) Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

## **12. Một số quy định cụ thể khác:**

### **12.1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:**

Mỗi thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

Trường hợp đưa ra nhiều thửa đất trong cùng một đợt và số người tham gia đấu giá của một số thửa đất trong số đó không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh sẽ báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét, quyết định việc có tiếp tục đưa các thửa đất đủ điều kiện tổ chức đấu giá ra đấu giá hoặc gia hạn thời gian tổ chức đấu giá cho toàn bộ các thửa đất (bao gồm cả các thửa đất đủ điều kiện và các thửa đất không đủ điều kiện). Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định của UBND huyện Đông Anh và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, Quy chế cuộc đấu giá đã ban hành.

Trường hợp tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá không đủ điều kiện để tổ chức cuộc đấu giá thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh sẽ xin ý kiến UBND huyện Đông Anh xem xét, quyết định gia hạn thời gian tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật.

Những người đã nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Tổ chức đấu giá tài sản phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh thông báo đến từng người tham gia đấu giá ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá để người đó rút tiền đặt trước về hoặc chấp nhận chờ đợi đến khi đủ điều kiện mở cuộc đấu giá mà không được đặt kèm theo bất cứ điều kiện nào.

Sau khi xét điều kiện tham gia đấu giá, căn cứ số lượng hồ sơ và tình hình thực tế, UBND Huyện quyết định số lượng, vị trí thửa đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá đảm bảo đúng quy định của pháp luật và hiệu quả của cuộc đấu giá.

Trước khi trình phê duyệt Quyết định tổ chức đấu giá, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh có trách nhiệm hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý đảm bảo tổ chức cuộc đấu giá đúng quy định.

### **12.2. Hủy kết quả đấu giá:**

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau:

a. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;



b. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

c. Đơn vị tổ chức việc đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đùn giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá;

d. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

đ. Theo thỏa thuận về việc hủy kết quả đấu giá giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá. Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá thống nhất các điều kiện cụ thể để hủy kết quả đấu giá.

e. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá khác thực hiện theo Quy chế cuộc đấu giá và quy định hiện hành.

### **12.3. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

a. Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 15 của Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ngay sau khi có văn bản của Chi cục Thuế huyện Đông Anh về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b. Khoản tiền đặt cọc (theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 điều này được nộp vào ngân sách nhà nước.

c. Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu tại điểm b khoản này) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

**12.4. Quy định khác:** Trường hợp đấu giá theo hình thức Đấu giá từng thửa đất bằng bỏ phiếu trực tiếp tại Cuộc đấu giá khi dịch bệnh Covid cơ bản được kiểm soát, yêu cầu khách hàng phải có Giấy xác nhận đã xét nghiệm Covid-19 Âm tính còn hiệu lực (trong vòng 72h kể từ thời điểm có kết quả xét nghiệm) mới đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá.

**13. Bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá:**

a) Bàn giao thửa đất:

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định, Người trúng đấu giá sẽ được bàn giao toàn bộ thửa đất đã trúng đấu giá. Việc bàn giao thửa đất do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh, UBND xã Văn Hải thực hiện;

- Việc bàn giao đất được thực hiện trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Thời gian bàn giao đất tại thực địa cho Người trúng giá chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định.



b) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Người trúng đấu giá liên hệ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh tiếp nhận hồ sơ người trúng đấu giá, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đông Anh. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đông Anh có trách nhiệm gửi số liệu địa chính đến Cơ quan Thuế để được xác định nghĩa vụ tài chính; in vẽ Giấy chứng nhận; luân chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện Đông Anh ký cấp Giấy chứng nhận. Sau khi UBND huyện Đông Anh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường bàn giao lại cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đông Anh cập nhật vào hồ sơ địa chính và trả Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

**14. Trách nhiệm của các Phòng, Ban Huyện, UBND xã Vân Hà và đơn vị liên quan.**

**14.1. Phòng Tài chính Kế hoạch huyện Đông Anh:**

a) Có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan thẩm định, trình UBND Huyện phê duyệt giá khởi điểm theo quy định.

b) Quản lý tiền thu được từ đấu giá; tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền thu của những người vi phạm quy chế mà Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh không chi hết.

c) Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Chi cục thuế huyện Đông Anh đề đơn đốc nhà đầu tư nộp tiền trúng đấu giá. Tổng hợp, báo cáo kết quả thu tiền đấu giá cho các Sở, ngành, UBND Thành phố theo quy định theo quy định.

d) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND Huyện giao.

**14.2. Phòng Quản lý đô thị huyện Đông Anh:**

a) Tham mưu trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

b) Hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ xin phép xây dựng trình UBND Huyện cấp giấy phép theo quy định.

c) Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát quá trình thi công của các chủ đầu tư trong việc thực hiện theo Quy hoạch, Điều lệ quản lý xây dựng và Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

d) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND Huyện giao.

**14.3. Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đông Anh**

a) Chủ trì tham mưu trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Có trách nhiệm phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan thẩm định phê duyệt giá khởi điểm theo quy định.

c) Thẩm định, trình UBND Huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

d) Thẩm định, trình UBND Huyện hủy kết quả trúng đấu giá;



đ) Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện và cơ quan chức năng tổ chức bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá trên bản đồ và thực địa;

e) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

g) Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND Huyện giao.

#### **14.4. Phòng Tư pháp huyện Đông Anh:**

a) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

b) Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND Huyện giao.

#### **14.5. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh**

a) Có trách nhiệm phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan tham mưu xây dựng phương án đấu giá và tổ chức thực hiện Phương án đấu giá QSD đất đúng quy định của pháp luật.

b) Là cơ quan thực hiện tổ chức đấu giá, tham mưu các văn bản liên quan đến quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo nhiệm vụ được giao.

c) Ký hợp đồng với đơn vị tư vấn xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm theo quy định.

d) Ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản xây dựng Quy chế cuộc đấu giá làm cơ sở để tổ chức phiên đấu giá theo quy định của pháp luật.

đ) Có trách nhiệm nghiệm thu, kiểm tra kích thước, diện tích các ô đất trên thực địa sau khi đã đầu tư xây dựng hạ tầng so với bản quy hoạch phân lô khu đất đã được UBND huyện Đông Anh phê duyệt trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất tại khu đấu giá.

e) Là đầu mối tiếp nhận, hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá. Cung cấp pháp lý, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Đông Anh. Tiếp nhận phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính từ Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Đông Anh để bàn giao cho nhà đầu tư trúng đấu giá;

g) Tham mưu cho phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND Huyện các trường hợp hủy kết quả đấu giá theo quy định;

h) Tổ chức thanh quyết toán các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá bằng tiền phí tham gia đấu giá và tiền ngân sách cấp theo dự toán được duyệt.

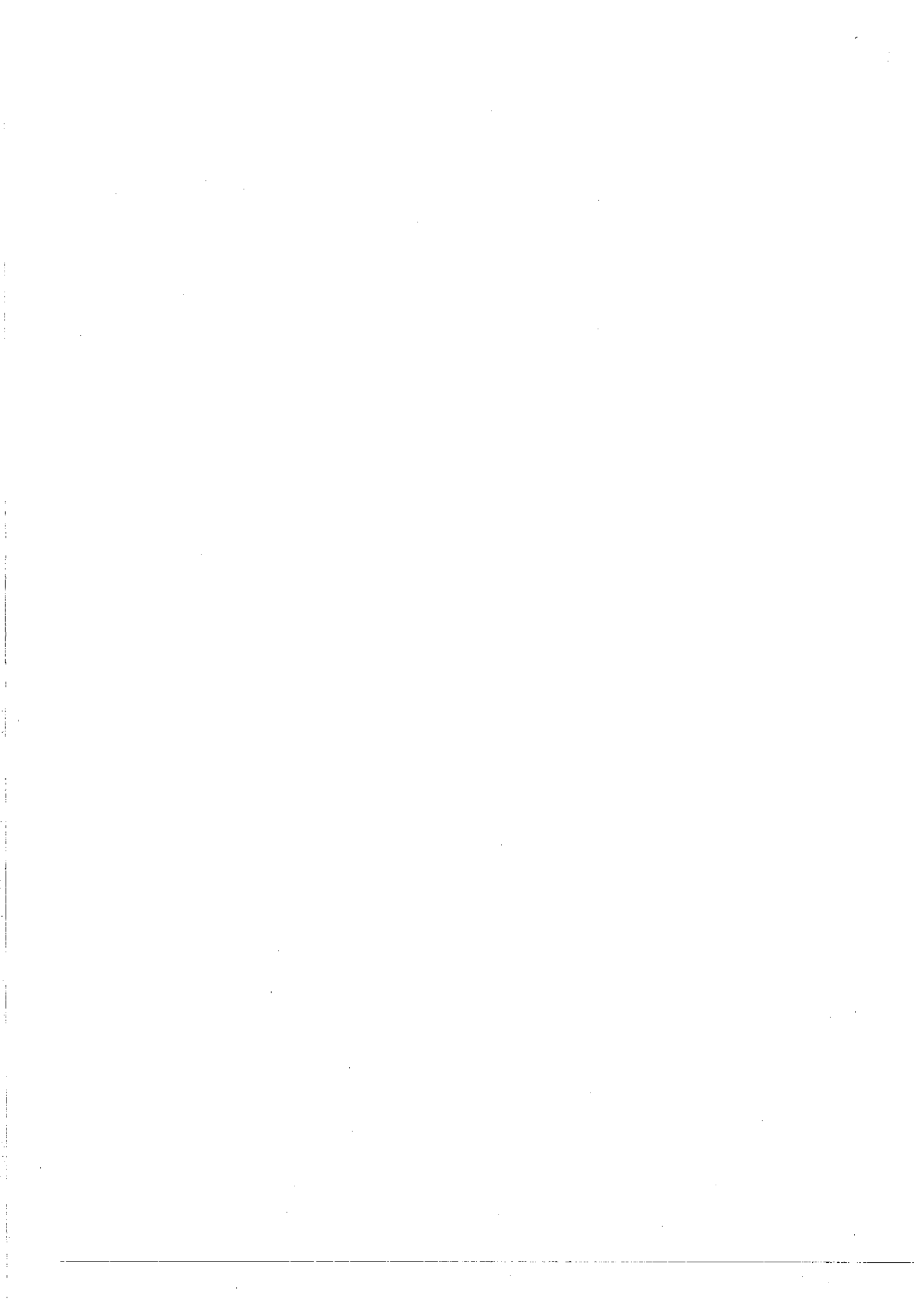
i) Chủ trì, phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản, các phòng, ban, đơn vị liên quan tổ chức xét duyệt điều kiện nhà đầu tư tham gia đấu giá.

k) Chủ trì phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản và các phòng, ban, đơn vị liên quan tổ chức, giám sát cuộc đấu giá theo quy định.

**14.6. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị huyện Đông Anh:** có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng khu vực. Nếu phát hiện thấy vi phạm của nhà đầu tư, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị Huyện có trách nhiệm tham mưu xử lý vi phạm theo thẩm quyền, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Huyện về nhiệm vụ được giao.

#### **14.7. Chi cục thuế huyện Đông Anh**

a) Ra Thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá;





b) Thông báo bằng văn bản cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch các trường hợp vi phạm nghĩa vụ tài chính trong thời gian 5 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền.

c) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND Huyện giao.

**14.8. Công an huyện Đông Anh:** Thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự trước, trong, sau cuộc đấu giá; tham gia giám sát cuộc đấu giá.

**14.9. UBND xã Vân Hà:**

a) Có trách nhiệm Quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường theo phân cấp. Phối hợp cùng các phòng, ban, ngành có liên quan của Huyện kiểm tra, giám sát quá trình thi công và thực hiện các nội dung quy định trong phương án này. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, UBND Xã có trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Huyện về nhiệm vụ được giao.

b) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND Huyện giao.

**14.10. Tổ chức đấu giá tài sản:**

Có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh đảm bảo tổ chức thực hiện việc đấu giá diễn ra theo đúng phương án đấu giá, trình tự, thủ tục của pháp luật về đấu giá. Thực hiện nghiêm chỉnh quyền và trách nhiệm theo quy định của pháp luật và theo đúng hợp đồng đấu giá đã ký kết.

Phương án được UBND huyện Đông Anh phê duyệt là cơ sở pháp lý để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, yêu cầu các cơ quan đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phòng Tài nguyên và Môi trường để báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét giải quyết. /



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐÔNG ANH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 8135/QĐ-UBND

Đông Anh, ngày 06 tháng 7 năm 2022

### **QUYẾT ĐỊNH**

Về việc điều chỉnh một số nội dung trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội được ban hành kèm theo Quyết định số 12504/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 của UBND huyện Đông Anh

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu 2013;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về Giá đất; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Số 01/2017/NĐ-CP ngày 03/3/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ các Thông tư của các Bộ: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản; số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc





cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 4380/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 về việc giao UBND huyện Đông Anh 45.980,4 m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất; số 1841/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 về ủy quyền quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với thửa đất có giá trị theo quy định tại Bảng giá đất dưới 30 tỷ đồng trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 8612/STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội về việc hướng dẫn xác định ranh giới đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Đông Anh: số 948/QĐ-UBND ngày 15/4/2014 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; số 11989/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; số 12504/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất trong các ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh; số 12568/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 về việc đấu giá quyền sử dụng 20 thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh.

Căn cứ Văn bản số 1595/UBND-TNMT ngày 04/6/2021 của UBND huyện Đông Anh về việc giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá QSD các ô đất tại khu đấu giá QSD đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh.

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Tờ trình số 465/TTr-QLDA ngày 28/6/2022 và Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 601/TTr-TNMT ngày 28/6/2022

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh điểm 3.2, mục 3; điểm 6.2 mục 6; mục 11; điểm 12.3 mục 12 tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh được ban hành kèm theo Quyết định số 12504/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 của UBND huyện Đông Anh cụ thể như sau:

**3. Dự kiến thời gian và địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất**

**3.1. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:** Từ Quý IV/2021 đến hết Quý II/2023.



- Niêm yết việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 35 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

- Thông báo công khai việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 57 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

## 6.2. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá:

+ Đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá: Đấu giá từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần), kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát Phiếu đấu giá để trả giá cho từng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt, việc đấu giá sẽ được thực hiện đối với từng thửa đất; Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ, nộp hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

## 11. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước

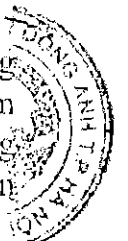
11.1. Căn cứ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện Đông Anh ra thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Nhà đầu tư trúng đấu giá.

11.2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Quản lý thuế; Điều 1 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

a) Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục thuế huyện Đông Anh, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

b) Quá thời hạn quy định tại điểm a khoản này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

c) Chậm nhất là 45 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục thuế huyện Đông Anh, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất







phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh)".

### 12.3. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a. Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh ban hành Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền sử dụng đất theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 15 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội và khoản 7 Điều 1 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội ngay sau khi có văn bản của Chi cục Thuế huyện Đông Anh về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b. Khoản tiền đặt cọc (theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 điều này được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

c. Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu tại điểm b khoản này) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

**Điều 2.** Các nội dung khác trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh được ban hành kèm theo Quyết định số 12504/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 của UBND huyện Đông Anh không thay đổi.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chủ tịch UBND xã Vân Hà và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này././

Nơi nhận:

- Như Điều 3: (Thực hiện)
- Lãnh đạo UBND Huyện: (Báo cáo)
- Lưu VT, TNMT (10b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Dũng



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐÔNG ANH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 42568/QĐ-UBND

Đông Anh, ngày 20 tháng 10 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v Đấu giá quyền sử dụng 20 thửa đất trong các ô đất LK3  
thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất  
tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH**

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 126/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp về quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất



có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 1184/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Đông Anh; số 4380/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 về việc giao UBND huyện Đông Anh 45.980,4 m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Văn bản số 8612/STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội về việc hướng dẫn xác định ranh giới đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Đông Anh: số 948/QĐ-UBND ngày 15/4/2014 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; số 11989/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; số 12504/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất trong các ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh.

Căn cứ Văn bản số 1595/UBND-TNMT ngày 04/6/2021 của UBND huyện Đông Anh về việc giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá QSD các ô đất tại khu đất đấu giá QSD đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh.

Theo đề nghị phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất tại Tờ trình số 127/TTr-QLDA ngày 19/10/2021 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện và Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 105/TTr-TNMT ngày 20/10/2021.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Quyết định đấu giá quyền sử dụng 20 thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh để đấu giá quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

**1. Danh mục, vị trí ranh giới khu đất đấu giá, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng:**

**1.1. Vị trí ranh giới khu đất đấu giá:**

Ô đất LK3 nằm ở phía Đông Nam của Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh:

- Phía Đông Nam giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang rộng 13,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 3mx2);

- Phía Tây Nam giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang rộng 13,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 3mx2);

- Phía Đông Bắc giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang rộng 12m (lòng đường 6m; vỉa hè 3mx2);

- Phía Tây Bắc giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang rộng 13,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 3mx2).

Gồm 20 thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh với những chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất	Diện tích xây dựng	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa công trình
		(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(Tầng)
<b>Ô đất LK3</b>		<b>3.165,35</b>			
1.	LK3-1	260,50	166,59	63,95	5
2.	LK3-2	126,00	106,85	84,80	5
3.	LK3-3	126,00	106,85	84,80	5
4.	LK3-4	126,00	106,85	84,80	5
5.	LK3-5	126,00	106,85	84,80	5
6.	LK3-6	270,87	170,41	62,91	5
7.	LK3-7	139,20	114,37	82,16	5
8.	LK3-8	139,20	114,37	82,16	5
9.	LK3-9	139,20	114,37	82,16	5
10.	LK3-10	139,20	114,37	82,16	5
11.	LK3-11	139,20	114,37	82,16	5
12.	LK3-12	139,20	114,37	82,16	5
13.	LK3-13	230,87	154,48	66,91	5
14.	LK3-14	228,71	153,53	67,13	5
15.	LK3-15	139,20	114,37	82,16	5
16.	LK3-16	139,20	114,37	82,16	5
17.	LK3-17	139,20	114,37	82,16	5
18.	LK3-18	139,20	114,37	82,16	5
19.	LK3-19	139,20	114,37	82,16	5
20.	LK3-20	139,20	114,37	82,16	5

**1.2. Hiện trạng sử dụng đất:** Hiện trạng các ô đất đấu giá đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

**1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:** Khu đất đấu giá đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh; khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

**1.4. Thông tin quy hoạch xây dựng (tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500):** Khu đất đấu giá thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh được UBND huyện Đông Anh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 15/4/2014 và phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 11989/QĐ-UBND ngày 11/10/2021.



**2. Mục đích, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất:**

**2.1. Mục đích sử dụng đất:** Đất ở.

**2.2. Hình thức sử dụng đất:** Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.


**2.3. Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài.

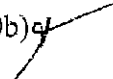
**2.4. Đơn vị được UBND huyện Đông Anh giao tổ chức thực hiện đấu giá:**

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

**Điều 2.** Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh có trách nhiệm tham mưu UBND Huyện lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, ký hợp đồng thuê đơn vị theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tại khu đất nêu trên theo đúng các quy định hiện hành và phương án được phê duyệt đảm bảo đúng tiến độ kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – kế hoạch, Quản lý đô thị, Tư pháp; Chánh Thanh tra Huyện; Chỉ cục trưởng Chỉ cục thuế Huyện; Giám đốc KBNN Đông Anh; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đông Anh; Giám đốc đơn vị thực hiện đấu giá; Chủ tịch UBND xã Vân Hà, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: 

- Lãnh đạo UBND Huyện;
- Như Điều 3; (T/b)
- Lưu.VT, TNMT (10b) 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Anh Dũng

Số: 49/2022/QCĐG

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2022

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ**

**Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đối với các thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**

### ***Căn cứ:***

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 4380/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao UBND huyện Đông Anh 45.980,4 m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định số 12504/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trong các ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 8135/QĐ-UBND ngày 06/7/2022 của UBND huyện Đông Anh về việc điều chỉnh một số nội dung trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội được ban hành kèm theo Quyết định số 12504/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 của UBND huyện Đông Anh

- Quyết định số 12568/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND huyện Đông Anh về việc Đấu giá quyền sử dụng 20 thửa đất trong các ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội;

- Quyết định số 9628/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trong các ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

- Và các văn bản pháp luật khác có liên quan,

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

**1. Khu đất đấu giá:** Đấu giá quyền sử dụng đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa	Tiền đặt trước (đồng)
1.	LK3-1	260,50	40.200.000	166,59	63,95	5	2.094.000.000
2.	LK3-2	126,00	37.900.000	106,85	84,80	5	955.000.000
3.	LK3-3	126,00	37.900.000	106,85	84,80	5	955.000.000
4.	LK3-4	126,00	37.900.000	106,85	84,80	5	955.000.000
5.	LK3-5	126,00	37.900.000	106,85	84,80	5	955.000.000
6.	LK3-6	270,87	40.200.000	170,41	62,91	5	2.177.000.000
7.	LK3-7	139,20	38.500.000	114,37	82,16	5	1.071.000.000
8.	LK3-8	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
9.	LK3-9	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
10.	LK3-10	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
11.	LK3-11	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
12.	LK3-12	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
13.	LK3-13	230,87	40.200.000	154,48	66,91	5	1.856.000.000
14.	LK3-14	228,71	40.200.000	153,53	67,13	5	1.838.000.000
15.	LK3-15	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000



16.	LK3-16	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
17.	LK3-17	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
18.	LK3-18	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
19.	LK3-19	139,20	34.500.000	114,37	82,16	5	960.000.000
20.	LK3-20	139,20	38.500.000	114,37	82,16	5	1.071.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.165,35</b>					

## **2. Thông tin về đất:**

### **a. Vị trí địa lý:**

- Ô đất LK3 nằm ở phía Đông Nam của Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh:

+ Phía Đông Nam giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang rộng 13,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 3mx2);

+ Phía Tây Nam giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang rộng 13,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 3mx2);

+ Phía Đông Bắc giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang rộng 12m (lòng đường 6m; vỉa hè 3mx2);

+ Phía Tây Bắc giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang rộng 13,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 3mx2).

### **b. Hiện trạng sử dụng đất:**

Hiện trạng các thửa đất đấu giá là các thửa đất trống đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

### **c. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:**

Các thửa đất đấu giá đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo dự án được duyệt; khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

### **d. Thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:**

Khu đất đấu giá thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh được UBND huyện Đông Anh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 15/4/2014 và phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 11989/QĐ-UBND ngày 11/10/2021.

### **đ. Mục đích, hình thức sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

**3. Bước giá áp dụng chung với các thửa đất:** 300.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông);

**4. Tiền hồ sơ:** 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất);

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký.

**5. Khoản tiền đặt trước:** Khoản tiền đặt trước từng thửa đất cụ thể theo Bảng thông tin tại mục 1 Quy chế này.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

**6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá, nguyên tắc đấu giá tài sản (Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

- **Hình thức đấu giá:** bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- **Cách thức tổ chức đấu giá:** Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo mục 18 Quy chế này.

- **Nguyên tắc đấu giá tài sản:**

+ Tuân thủ quy định của pháp luật;

+ Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

+ Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên;

+ Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời tham gia đấu giá (tối đa bằng với số lượng thửa đất đưa ra đấu giá). Mỗi một hồ sơ tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá 01(một) thửa đất đồng thời phải nộp 01 (một) khoản tiền đặt trước theo quy định tại quy chế này.

+ Trường hợp, vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

**7. Điều kiện tham gia đấu giá (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

a. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, điều 55 Luật Đất đai 2013 và phải đăng ký

tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

b. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

c. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.
- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.
- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với tài sản đó.

## **8. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

### **a. Quyền của người tham gia đấu giá:**

- Được tham dự cuộc đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;
- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;
- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước;
- Được từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.
- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp UBND Huyện có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức cuộc đấu giá QSD đất.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **b. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án, Quy chế cuộc đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Người tham gia đấu giá phải là người có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia phát hành;
- Khi tham gia cuộc đấu giá trực tiếp, người tham gia đấu giá phải có mặt trước thời điểm cuộc đấu giá QSD đất diễn ra tối thiểu 30 phút, xuất trình bản chính Chứng minh nhân dân (Căn cước công dân/Hộ chiếu), giấy ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức đấu giá tài sản và tuân thủ Nội quy phòng đấu giá.

Trường hợp, vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá, ...) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh và phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

Trường hợp, người tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải chủ động đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản để được bố trí người viết thay hoặc thông dịch, phiên dịch trước thời điểm tổ chức cuộc đấu giá

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xác định là người đủ điều kiện tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu không tham gia mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

### **9. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia thông báo công khai việc đấu giá ít nhất hai lần trên báo in của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá (thực hiện thông báo công khai trên Báo Kinh tế Đô thị, báo Hà Nội mới, Báo Đấu thầu) và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, mỗi số cách nhau ít nhất 2 ngày làm việc theo quy định của Pháp luật, thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá;
- Thực hiện niêm yết Hồ sơ đăng ký đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá tài sản và thực hiện cung cấp Hồ sơ đăng ký đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường (Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên môi trường Hà Nội) và Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh.
- Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc Gia thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức

mình; nơi tổ chức cuộc đấu giá; Ủy ban nhân dân xã Vân Hà. Phối hợp cùng UBND xã Vân Hà phát thanh thông báo mời tham gia đấu giá liên tục trên hệ thống truyền thanh xã trong suốt quá trình bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

**10. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất (Điều 36 Luật Đấu giá tài sản):**

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá.

**11. Thời gian và cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:**

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đông Anh (<http://www.donganh.hanoi.gov.vn>).

Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

*\* Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.*

- **Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được in, tải miễn phí theo quy định của Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND TP Hà Nội.**

- Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá trực tiếp tại địa điểm: Trung tâm Chính trị huyện Đông Anh (Địa chỉ: thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

- **Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:** theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia phát hành.

+ Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá và đủ điều kiện đấu giá, có thể tham khảo hồ sơ mời đấu giá, và nộp hồ sơ đăng ký đấu giá theo quy định (các tài liệu cụ thể của Hồ sơ đăng ký đấu giá quy định tại Mục 12 của Quy chế này).

+ Hộ gia đình, cá nhân có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất Theo thông báo mời đấu giá đã phát hành và tham gia trả giá đấu giá từng thửa đất được tổ chức trong cùng cuộc đấu giá, nhưng phải tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá, nộp số tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá cụ thể của từng vị trí khu đấu giá theo Thông báo mời đấu giá đã công khai.

- **Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại địa chỉ: Trung tâm Chính trị huyện Đông Anh (Địa chỉ: thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

**\* Tiền hồ sơ đấu giá và Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá theo quy định là:

- **Tiền hồ sơ** (căn cứ Khoản 2 Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định): **500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất đăng ký đấu giá (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên thửa đất)**

- Hình thức nộp tiền hồ sơ đấu giá: nộp tiền mặt (có phiếu thu tiền) tại địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: Trung tâm Chính trị huyện Đông Anh (Địa chỉ: thôn Đản Di, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

*Hoặc có thể nộp tiền hồ sơ bằng hình thức chuyển khoản tiền vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia cùng với nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (thông tin tài khoản ngân hàng nêu cụ thể Theo Thông báo mời đấu giá).*

- **Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt). Chi tiết về số tiền đặt trước tương ứng từng thửa đất đấu giá quy định tại Bảng thông tin tại Mục 1 Quy chế này.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia phát hành.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng hoặc chuyển khoản vào một trong hai tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

11.1. Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 3140222265555

Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh

11.2. Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 029154848888

Mở tại: Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Anh

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC..." nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ "Số lượng thửa đất: ..... " ô LK3 xã Vân Hà, huyện Đông Anh.

**(Không ghi cụ thể ký hiệu thửa đất đăng ký tham gia đấu giá trong nội dung chuyển khoản).**

*Ví dụ: Nguyễn Văn A, CMND 012345678 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ 02 thửa đất tại ô LK3 xã Vân Hà, huyện Đông Anh.*

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá (đặc biệt là ký hiệu thửa đất đấu giá) theo quy định; chỉ ghi số lượng thửa đất, không ghi ký hiệu thửa đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước hoặc Phiếu thu tiền hồ sơ (chỉ ghi số lượng thửa đất).

**12. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:**

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia).

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký, ghi rõ họ tên. Sau đó, bỏ Đơn đăng ký tham gia đấu giá vào phong bì nhỏ (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc Gia và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh), ghi tên vào phần bên trái của phong bì, dán kín và ký tên lên mép phong bì đã được dán kín.

b. Bản sao chứng thực hợp lệ các giấy tờ sau: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú. Trường hợp các Giấy chứng từ nêu trên bị thất lạc phải có xác nhận của cơ quan công an địa phương nơi đăng ký thường trú.

c. Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia phát hành.

d. Bản sao Giấy tờ chứng minh về việc nộp khoản tiền đặt trước (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi).

đ. Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có **văn bản uỷ quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật**, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng (*nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc uỷ quyền, Thời hạn uỷ quyền; quyền và trách nhiệm bên uỷ quyền, bên nhận uỷ quyền, thông tin chủ thể...*).

**\* Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá không ghi cụ thể số hiệu thửa đất đăng ký đấu giá khi nộp tiền đặt trước; không tiết lộ thông tin số hiệu thửa đất đăng ký đấu giá cho bất kỳ ai, kể cả khi nộp hồ sơ.

- Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng chưa nộp Bản sao Giấy tờ chứng minh về việc nộp khoản tiền đặt trước (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước thì phải quay lại địa điểm tiếp nhận hồ sơ để nộp lại, hoàn thiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định;

- Khi đến nộp bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước, người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình Giấy tiếp nhận hồ sơ của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (thể hiện đã nộp hồ sơ đăng ký đấu giá đúng thời hạn quy định) và xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/ Hộ chiếu để đối chiếu xác nhận thông tin người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trong thời hạn quy định tại địa điểm thu hồ sơ nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định;

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

### **13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:**

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, trước khi xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Sau khi đã hết thời hạn nêu trên thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

### **14. Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá**

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia tổ chức việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Đông Anh ban hành.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập thành Văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá và danh sách các thửa đất không đủ điều kiện đưa ra đấu giá.

Danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ “Mật”.

### **15. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:**

Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai. (Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, trụ sở Tổ chức đấu giá tài sản).

Người tham gia đấu giá khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu, trường hợp ủy quyền gia cuộc đấu giá thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định. Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có **văn bản ủy quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật**, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (*nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...*).

### **16. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016):**

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo trình tự:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá;



- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu đấu giá.

#### **17. Nguyên tắc trả giá và xét giá (Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)**

- Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá 01 lần.
- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.
- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá là không quá 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu trả giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng đấu giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

#### **18. Xác định người trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản):**

**a. Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí:** Có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

- Phiếu trả giá hợp lệ (có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá. *(Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Phiếu trả giá chưa ký và ghi rõ họ tên bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá).*

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu đấu giá trả giá cho 01m<sup>2</sup> đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp nếu không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp (thì người tham gia đấu giá phản đối làm tròn giá phải có ý kiến phản đối ngay khi đấu

giá viên thông báo mức giá làm tròn theo công thức giá hợp lệ), trường hợp không đồng ý làm tròn giá theo công thức trả giá hợp lệ thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định. Trường hợp mức giá sau khi được làm tròn là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

Công thức bỏ giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6...vv).

- Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm không được tiếp tục tham gia đấu giá

**b. Xác định người trúng đấu giá:** Người trúng đấu giá là Người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m<sup>2</sup> đất được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

### **c. Xử lý các trường hợp phát sinh**

- Trường hợp tại cùng một thửa đất, có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

## **19. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá (Điều 50, 51 Luật Đấu giá tài sản)**

### **a. Rút lại giá đã trả:**

Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

### **b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề

đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

## **20. Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

**21. Nội quy phòng đấu giá:** Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ nội quy phòng đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) ban hành.

## **22. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:**

### **a. Quyền:**

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận quyền sử dụng đất theo quy định;
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất;
- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

### **b. Trách nhiệm:**

- Ký biên bản đấu giá;
- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật;
- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;
- Thực hiện các nghĩa vụ theo đúng văn bản thỏa thuận khi đã ký;
- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng;
- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo

quy định của Bộ Tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan;

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt;

+ Phải tuân thủ theo các quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn Huyện;

+ Khi xây dựng xong công trình người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

**23. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016):**

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

e) Các trường hợp khác theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

g) Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ trong thời hạn quy định theo thông báo của Cơ quan thuế.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được Tổ chức đấu giá tài sản xử lý theo quy định pháp luật.

**24. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu

giá ngoại trừ thông tin về giá bằng số và bằng chữ, ký và ghi rõ họ và tên. Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá không nộp phiếu đấu giá theo quy định (bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định, nộp giấy tài liệu khác mà không phải phiếu đấu giá hợp lệ;...).

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm (đồng/m<sup>2</sup>).

**25. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016):**

Đơn vị có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức đấu giá chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

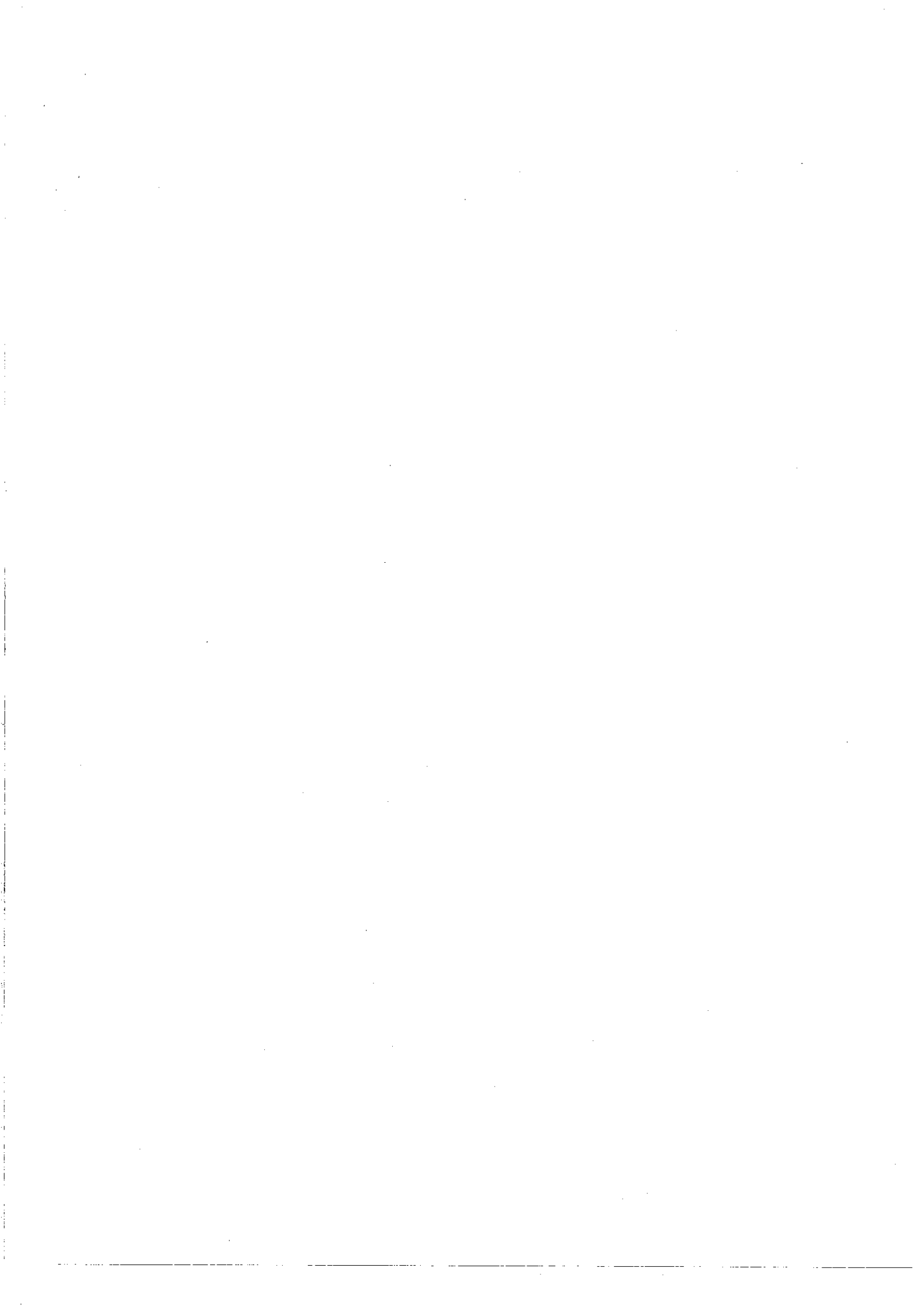
**26. Tổ chức thực hiện:** Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
SỐ 5 – QUỐC GIA**

**GIÁM ĐỐC**



**Lê Việt Nga**



Số: 49/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2022

## NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

***Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đối với các thửa đất trong ô đất LK3 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội***

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá cách thức tổ chức đấu giá theo từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại cuộc đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất).

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật.

4. Người tham gia đấu giá đến cuộc đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

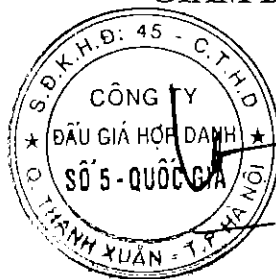
7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy cuộc đấu giá./.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
SỐ 5 – QUỐC GIA  
GIÁM ĐỐC**



**Lê Việt Nga**



